



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu Mgr. Milana Procházky a soudců JUDr. Viktora Kučery a JUDr. Petra Polácha v právní věci žalobkyň: **a) A. B. a b) E. F.**, obě zast. Mgr. Radimem Dostalem, advokátem se sídlem Palackého 168, Vsetín, proti žalovanému: **Krajský úřad Zlínského kraje**, odbor územního plánování a stavebního řádu, se sídlem tř. Tomáše Bati 21, Zlín, za účasti osoby zúčastněné na řízení: **L. F.**, o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 20. 10. 2011, č. j. KUZL 70717/2011, sp. zn. KUSP 60244/2011 ÚP-Ka, ve věci odstranění části stavby,

t a k t o :

- I. Žaloba **s e z a m í t á.**
- II. Žádná z žalobkyň ad a) a b) **n e m á** právo na náhradu nákladů řízení.
- III. Žalovanému **s e n e p ř i z n á v á** právo na náhradu nákladů řízení.
- IV. Osoba zúčastněná na řízení **n e m á** právo na náhradu nákladů řízení.

O d ů v o d n ě n í :

I. Vymezení věci

Žalobou doručenou Krajskému soudu v Brně dne 23. 12. 2011 se žalobkyně domáhaly zrušení rozhodnutí žalovaného ze dne 20. 10. 2011, č. j. KUZL 70717/2011, sp. zn. KUSP

60244/2011/ÚP-Ka, kterým bylo zamítnuto odvolání žalobkyň a současně potvrzeno rozhodnutí Městského úřadu Otrokovice, odboru stavebního řádu (dále jen „stavební úřad“), ze dne 31. 5. 2011, č. j. SÚ/211/2010/26955/2011/ZRA.

Tímto rozhodnutím stavebního úřadu bylo žalobkyním jako vlastníkům stavby nařízeno odstranění části stavby „Penzion u F.“ - části stavby postavené na pozemku p. č. 126/1 v k. ú. Kvítkovice u Otrokovic v rozporu se stavebním povolením č. 2/93, č. j. VP/OV/1588/No/Zi. Jednalo se o část stavby spočívající v části nadezdívky a všechny stavební úpravy s tím související, včetně přesahu střechy (část krovu, oplechování, krytina), které byly provedeny v rozporu se schválenou projektovou dokumentací. Jednalo se o část ubytovací, u které je bezprostřední návaznost na zeď mezi domy č. p. X. a X, dále trámy spočívající ve zdi domu č. p. X v k. ú. Kvítkovice u Otrokovic, přiléhající ke zdi domu č. p. X v k. ú. Kvítkovice u Otrokovic, dále požární závalu v komíně mezi domy č. p. X a č. p. X v k. ú. Kvítkovice u Otrokovic, situovanou v ubytovací části domu č. p. X a provedení oplechování zdi domu č. p. X v k. ú. Kvítkovice u Otrokovic, přiléhající ke zdi domu č. p. X v k. ú. Kvítkovice u Otrokovic.

II. Dosavadní průběh řízení

Dne 11. 1. 1993 stavební úřad na základě žádosti stavebníka J. F. vydal stavební povolení č. 2/93, zn. VP/OV/1588/No/Zi, kterým povolil stavbu „Penzion u F.“ umístěnou na pozemku st. pl. 126/1, 1549/1 k. ú. Kvítkovice u Otrokovic. K žádosti o stavební povolení přiložil stavebník projektovou dokumentaci vypracovanou Ing. J. D. ze září 1992. Z technického hlediska stavba spočívala ve stavebních úpravách stávajícího domu č. p. X na ulici tř. O. Stavební povolení nepředpokládalo zásah do jiné stavby než stavby č. p. X, která byla ve vlastnictví stavebníka, technické řešení nezahrnovalo nadezdívku jiné zdi, než patřící k domu vlastníka stavby č. p. X. Projektová dokumentace ke stavbě byla stavebním úřadem schválena dne 11. 1. 1993.

Posléze bylo předmětné stavební povolení prodlouženo, nicméně v důsledku nedodržení stavebního projektu a následného podnětu sousedů bylo již v roce 1994 zahájeno řízení o odstranění části stavby. Dané řízení však bylo ještě téhož roku ukončeno, resp. zrušeno a ze strany stavebníka byla podána žádost o provedení změny stavby před jejím dokončením. Řízení o této žádosti a kolaudační řízení pak stavební úřad fakticky spojil v jedno a vydal kolaudační rozhodnutí č. 12/95 ze dne 20. 2. 1995, č. j. SÚ/222/95/Hr/326, v němž konstatoval, že při místním šetření byly v provedení stavby zjištěny odlišnosti nebránící jejímu užívání. Toto kolaudační rozhodnutí bylo ovšem zrušeno rozhodnutím Okresního úřadu Zlín, referátu regionálního rozvoje, ze dne 23. 10. 1998. Č. j. RR – 12954/98/H, jehož podstatou bylo mj. to, že se nejednalo o nepodstatné změny stavby a zejm. provedená nástavba či nadezdávka mezi domy č. p. X a X nebyla řádně projednána s vlastníky sousední nemovitosti.

Následně bylo v roce 2000 zahájeno řízení o odstranění stavby. V roce 2001 a 2002 vydal stavební úřad rozhodnutí o odstranění stavby, v obou případech bylo zrušeno odvolacím orgánem a vráceno k novému projednání. V roce 2005 rozdělil stavební úřad řízení na dvě části. Jedna část se týkala dispozičních vnitřních změn provedených v rozporu s projektovou dokumentací a druhá se týkala nadezdávky a stavebních úprav s tím souvisejících a návazností na zeď mezi domy č. p. X a X.

Předmětem řízení v nyní souzené věci je řízení o odstranění části nadezdívky a stavebních úprav s tím souvisejících, kdy stavební úřad zjistil, že při realizaci stavby došlo v rozporu se stavebním povolením k navýšení úrovně hřebene pultové střechy, k přesahu střechy na pozemek st. č. 126/2 o 200 mm a k zásahu do zdi sousedního domu č.p. X a do komínu mezi domy č.p. X a X, zahrnující i požární aspekty. Stavebník podal dne 28. 3. 2000 žádost o dodatečné povolení stavby a souhlas s užíváním stavby. Dne 4. 4. 2006 vydal stavební úřad rozhodnutí č. 75/2006, č. j. SÚ/234/2004/19084/2006/OŠK, kterým stavební úřad nařídil vlastníku stavby „Penzion u F. – část stavby“ postavené na pozemku stavební parcela č. 126/1 v k. ú. Kvítkovice u Otrokovic v rozporu se stavebním povolením odstranění části stavby vymezené výše. Proti tomuto rozhodnutí podal vlastník stavby odvolání. Dne 24. 8. 2006 vydal žalovaný rozhodnutí č. j. KUSP 44160/2006 ÚP-Ka, kterým rozhodnutí stavebního úřadu potvrdil a odvolání zamítl. Na základě podané žaloby Krajský soud v Brně rozsudkem ze dne 24. 9. 2008, č. j. 30 Ca 200/2006 - 67 obě rozhodnutí zrušil. Proti rozsudku Krajského soudu v Brně podal žalovaný kasační stížnost, kterou Nejvyšší správní soud rozsudkem ze dne 20. 8. 2009, č. j. 1 As 17/2009 - 101 zamítl.

Celé řízení o odstranění stavby se tak vrátilo zpět na svůj počátek, přičemž stavební úřad rozhodnutím ze dne 31. 5. 2011, č. j. SÚ/211/2010/26955/2011/ZRA, znovu nařídil odstranění části stavby „Penzion u F. - část stavby“ postavené na pozemku p.č. 126/1 v k.ú. Kvítkovice u Otrokovic. Proti tomuto rozhodnutí podaly žalobkyně odvolání, o kterém žalovaný rozhodl žalobou napadeným rozhodnutím tak, že odvolání žalobkyň zamítl a rozhodnutí stavebního úřadu potvrdil.

III. Obsah žaloby

Žalobkyně spatřují nezákonnost rozhodnutí žalovaného, jakož i rozhodnutí stavebního úřadu, v tom, že tato rozhodnutí nerespektovala zmíněný rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 24. 9. 2008, č. j. 30 Ca 200/2006 - 67 a rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 20. 8. 2009, č. j. 1 As 17/2009 - 101. Stavební úřad začal ve věci konat až v roce 2010, ačkoli rozsudek krajského soudu nabyt právní moci již dne 24. 9. 2008. Stavební úřad i žalovaný však podle žalobce zatížili svá rozhodnutí nepřezkoumatelností pro nedostatek důvodů a skutkový stav, který vzaly oba správní orgány za základ svého rozhodnutí, byl v rozporu se spisy.

Důvodem pro odstranění stavby byl jednak nedostatek vlastnického nebo jiného práva, které žalobkyně opravňovalo stavbu provést, a dále požární závada. K nedostatku vlastnického práva žalobkyně poukázaly na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 20. 8. 2009, č. j. 1 As 17/2009 - 101, kde bylo v bodu 22 konstatováno, že i bez odborného zkoumání lze posoudit otázku vlastnictví zdi mezi domy č. p. X a X již na základě dokumentů shromážděných z archivu či od účastníků řízení, přičemž „na základě shromážděných podkladů lze bez dalšího dojít i k závěru zastávaného žalobkyněmi“ (bod 21).

K požární závadě pak žalobkyně upozornily na rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 24. 9. 2008, č. j. 30 Ca 200/2006 - 67, kde bylo uvedeno, že „ve správním spise se nachází protokol o místním šetření ze dne 9. 7. 1999, jehož předmětem byla oprava předmětného komína ze strany pana F. (právního předchůdce žalobkyň), s tím, že spolumahitelé sousedního RD č.p. X umožní vstup pracovníkům k provedení uvedených prací, tj. protokol naznačuje, že jiný přístup ke komínu za účelem odstranění závad než ze strany sousedů není možný“.

Správní orgány však závazný právní názor nerespektovaly a byla tak porušena ustanovení o správním řízení, která měla za následek nesprávná rozhodnutí ve věci, když byl nejprve zadán a proveden zcela nadbytečný znalecký posudek s nesprávnými závěry, aniž by byly žalobkyně vyzvány k vyjádření se k němu.

Správní orgány dále nepřihlédly k tomu, že žalobkyně předložily jako doklad prokazující, že jsou vlastníky pozemku nebo stavby, zaměření skutečného stavu a tvaru domu č. p. X ze dne 25. 5. 2010 vyhotovené J. K. (a Ing. Z. L.) a potvrzené Ing. L. Z., ze kterého vyplynulo, že se mezi oběma domy nenacházejí 2 zdi, ale pouze jedna zeď, spára na jižní straně podle žalobkyň netvoří hranici mezi domy č. p. X a X, ale z provedeného digitálního zaměření vyplývá, že nadezdívka se celá nachází na zdi domu č. p. X, tedy ve vlastnictví stavebníků. Soudní znalec se k tomuto dokladu i přes výzvu stavebního úřadu nevyjádřil. Znalecký posudek soudního znalce Ing. Z. D. považují žalobkyně za amatérský.

Dále podle žalobkyň nevzaly správní orgány v úvahu vyjádření J. K. a Ing. L. ze dne 10. 6. 2010, kteří na základě skutečného stavu a tvaru pozemku č. p. X postaveného v roce 1922 konstatovali, že dvorní vestavba v plném rozsahu navazuje na stávající dvorní stěnu na severní straně domu č. p. X, z čehož vyplývá, že na základě kupní smlouvy z roku 1926 byl odprodán pozemek kopírující stávající obvodovou stěnu dvorní stavby při severní hranici dnešního pozemku p. č. st. 126/1 ve vlastnictví žalobkyň. Předmětem kupní smlouvy nebyla střední zeď, a proto zůstala ve vlastnictví prodávajících, právních předchůdců žalobkyň. Pokud byla správními orgány zpochybněna validita tohoto zaměření, žalobkyně poukazují na to, že dotaz na Zeměměřický a katastrální inspektorát v Brně byl nepřipadný a postaven zcela chybně, protože předložené zaměření pouze technicky dokumentuje stav střední zdi bez vazby na určení společné hranice.

K požární závadě pak podle žalobců žalovaný v rozporu se závazným právním názorem Krajského soudu v Brně uvedl, že ji nelze odstranit postupem podle § 135 zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ačkoli z obsahu spisu vyplývá, že ji nelze odstranit jinak než tímto postupem. Žalovaný tak podle žalobce zatížil své rozhodnutí vadou nepřezkoumatelnosti pro nedostatek důvodů.

Podle žalobkyň jsou obě žalobou napadená rozhodnutí v rozporu nejen s citovanými rozsudky, ale i s § 88 odst. 1 písm. b) stavebního zákona a § 3, § 7 a § 2 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“).

Dále žalobkyně písemností doručenou zdejšímu soudu dne 1. 8. 2012 doplnily podanou žalobu o návrh, aby soud před vydáním konečného rozhodnutí ve věci posoudil též otázku existence právní moci kolaudačního rozhodnutí předmětné stavby ze dne 22. 2. 1995. Žalobkyně jsou toho názoru, že pokud správní orgány ve lhůtě 3 let po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí nevydaly rozhodnutí, kterým by bylo toto kolaudační rozhodnutí účinně napadeno, je toto kolaudační rozhodnutí platné. Žalobkyně dále napadají postup stavebního úřadu, který po uplynutí tříleté lhůty k přezkumu kolaudačního rozhodnutí dodatečně rozeslal toto rozhodnutí domnělým opomenutým účastníkům řízení, kteří se proti němu odvolali. Postup stavebního úřadu tak byl podle žalobkyň v rozporu s § 63 odst. 4 zákona č. 71/1976 Sb., správního řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „starý správní řád“). Dodatečné doručení kolaudačního rozhodnutí tak podle žalobkyň nebylo v souladu se zákonem, když bylo přijato jako včasné. Nebyl dán důvod ke zrušení pravomocného

kolaudačního rozhodnutí. Správní orgány tak vydaly rozhodnutí za současné existence jiného, čímž porušily překážku věci rozhodnuté a došlo tak vydání k dalšímu rozhodnutí v téže věci. Na základě těchto dvou skutečností lze podle žalobkyň dovodit současnou existenci stále platného kolaudačního rozhodnutí, které nabylo právní moci dne 22. 2. 1995.

IV. Vyjádření žalovaného

Žalovaný ve vyjádření k žalobě doručeném zdejšímu soudu dne 14. 3. 2012 uvedl, že stavební úřad nařídil odstranění části předmětné stavby z důvodu, že stavebníci v řízení neprokázali, že stavba je ve veřejném zájmu a nepředložili doklad prokazující vlastnické nebo jiné právo, které by je opravňovalo realizovat stavbu, a dále pro rozpor s veřejným zájmem na požární bezpečnost stavby.

Stavební úřad při novém projednání věci po zrušení původního rozhodnutí Krajským soudem v Brně přistoupil k rozšíření podkladů pro rozhodnutí zajištěním znaleckého posudku a dostatečně se zabýval i stavebníky předloženým dokladem nazvaným „Zaměření skutečného stavu a tvaru č. p. X, k. ú. Kvítkovice u Otrokovic“ ze dne 25. 5. 2010 vyhotovené J. K. a potvrzené Ing. L. Z. Se všemi podklady stavební úřad seznámil účastníky řízení a v odůvodnění rozhodnutí dostatečně a náležitě odůvodnil svou úvahu o občanskoprávní námitce týkající se zdi mezi domy č.p. X a č.p. X, včetně popisu vyhodnocení občanskoprávní námítky, a toho, ke kterému podkladu přihlédl a ke kterému nepřihlédl. Žalovaný následně uvedl, že při přezkumu rozhodnutí stavebního úřadu dospěl k závěru, že stavební úřad postupoval v souladu s rozsudkem Krajského soudu v Brně ze dne 24. 9. 2008 a rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 20. 8. 2009 tak, aby jeho rozhodnutí vycházelo ze stavu, o kterém nejsou důvodné pochybnosti; to znamená tak, aby si v případě, že se účastníci řízení neobrátili na civilní soud, mohl sám učinit úsudek o vlastnictví zdi mezi domy č. p. X a X. Stavební úřad postupoval v souladu s tímto rozsudkem, když ve věci sporného vlastnictví zdi odkázal všechny spoluvlastníky k civilnímu soudu, a když se ve vydaném rozhodnutí zabýval tím, zda v daném případě lze či nelze úpravu spočívající v odstranění požární závady provést z nemovitosti stavebníka, a následně se vypořádal s aplikací § 135 stavebního zákona. Požární závada na stavbě byla projednávána, jak je zřejmé z vyjádření Hasičského záchranného sboru Zlínského kraje uvedeného v protokolu sepsaném stavebním úřadem dne 23. 2. 2010. Při novém projednání věci stavebníci žádným hodnověrným způsobem toto zjištění nevyvrátili.

Pokud jde o průtahy v řízení, tyto dle vyjádření žalovaného nemohou mít vliv na výsledek řízení o odstranění stavby, kdy stavebníci nenaplnili požadavky stavebního zákona, které by svědčily dodatečnému povolení stavby. Důvodem nařízení odstranění stavby je skutečnost, že stavebník v průběhu řízení neprokázal dostatek práva stavbu na cizí zdi realizovat. S tímto nedostatkem práva realizovat stavbu na cizí zdi pak přímo souvisí i nedostatek práva k přesahu střechy, včetně svodu dešťových vod nad sousední pozemek. Důvodem nařízení odstranění stavby byla rovněž zjištěná požární závada. Žalovaný navrhl žalobu jako nedůvodnou zamítnout.

Dne 16. 8. 2012 žalovaný rovněž doručil soudu své vyjádření k doplnění žaloby, ve kterém uvedl, že kolaudační rozhodnutí nebylo zrušeno v přezkumném řízení, které bylo limitováno třiletou lhůtou, ale v řádném odvolacím řízení. Kolaudační rozhodnutí nenabyla právní moci pro opomenutí některých účastníků zcela v souladu s judikaturou. Opomenutím spoluvlastníků domu č. p. X jako účastníků řízení, tak kolaudační rozhodnutí nikdy nenabyla právní moci. Žalovaný nepovažuje rozhodnutí odvolacího orgánu, kterým bylo zrušeno

kolaudační rozhodnutí za nicotné. Tato námitka byla navíc podle žalovaného podána opožděně.

V. Jednání

Listinou doručenou zdejšímu soudu dne 4. 4. 2012 (č. l. 70) vyslovil žalobce nesouhlas s rozhodnutím věci bez nařízení jednání, ke kterému tedy krajský soud přistoupil. Po zahájení jednání, které proběhlo dne 6. 12. 2013, krajský soud konstatoval podstatný obsah spisů, zejména napadeného rozhodnutí, žaloby, včetně jejího doplnění, a vyjádření žalovaného.

Zástupce žalobkyně setrval ve svém přednesu i závěrečném návrhu na obsahu žaloby. Poukázal na délku celého sporu a jeho rozsáhlost s tím, že je třeba ho vnímat právě v tomto kontextu. Na počátku zde bylo pravomocné kolaudační rozhodnutí, které bylo posléze zrušeno, a tento podivný a podle zástupce žalobkyně i nezákonný postup byl vytknut též veřejným ochráncem práv. Připustil, že se do celého řízení ventiluje spor s vlastníky sousední nemovitosti, jejichž aktivitu (při případném řešení občanskoprávní cestou) zde nahrazuje stavební úřad, jež se ve svém rozhodnutí – stejně jako žalovaný – neřídil závaznými právními názory Krajského soudu v Brně a Nejvyššího správního soudu. Stavebním úřadem požadovaný souhlas je dle názoru zástupce žalobkyně nadbytečný, neboť inkriminovaná zeď stojí na pozemku, resp. je ve vlastnictví žalobkyně. A pokud jde o požární závalu, nebylo vysvětleno, proč nemohla být odstraněna postupem podle § 135 stavebního zákona.

Žalovaný odkázal na odůvodnění svého rozhodnutí a na své vyjádření k žalobě s tím, že stavebník v daném případě se stavebním úřadem nespolupracoval a žádné podklady pro to, aby mohla být jeho stavba dodatečně povolena, nepředložil. Stavebnímu úřadu tudíž nezbylo, než nařídit odstranění stavby, resp. její části.

VI. Posouzení věci krajským soudem

Napadené rozhodnutí žalovaného krajský soud přezkoumal v řízení podle části třetí, hlavy II, dílu 1, § 65 a násl. zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“), v mezích uplatněných žalobních bodů, ověřil přitom, zda rozhodnutí netrpí vadami, k nimž by musel přihlédnout z úřední povinnosti (ex offio), a vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodnutí žalovaného správního orgánu, přičemž dospěl k závěru, že žaloba není důvodná.

Podstatou věci je dlouholetý sousedský spor mající původ v tzv. občanskoprávních námitkách, tj. námitkách plynoucích z vlastnických nebo jiných práv k pozemkům a stavbám. Konkrétně se zde jedná o vlastnické právo ke zdi mezi domy č. p. X a X, z něhož žalovaný, resp. stavební úřad dovozuje nutnost souhlasu sousedů s dodatečným povolením stavby žalobkyně. K tomuto souhlasu však nikdy nedošlo a ačkoli bylo v roce 1995 vydáno kolaudační rozhodnutí, je třeba poznamenat, že toto rozhodnutí bylo v roce 1998 zrušeno, což se z hlediska celé věci jeví jako velmi podstatné.

Nebyly-li žalobkyně, resp. jejich právní předchůdci – J. a E. F. – srozuměni se zrušením kolaudačního rozhodnutí, bylo na místě se v dané době bránit správní žalobou. To se nestalo a v nyní souzené věci již nelze tento deficit dohnat tak, jak se o to snaží žalobkyně v doplnění žaloby.

K danému doplnění se zdejší soud nemůže nijak blíže vyjádřit ani ho hodnotit, a to jednak proto, že jde o doplnění učiněné nad rámec žalobních bodů po uplynutí dvouměsíční (koncentrační) lhůty a dále též z toho důvodu, že přesahuje předmět současného soudního řízení; ten je striktně vymezen napadeným rozhodnutím žalovaného, tj. rozhodnutím o odstranění části stavby, nikoli rozhodnutím kolaudačním. Předmětem řízení v nyní souzené věci je přezkum rozhodnutí o odstranění části stavby jako výsledku řízení o vydání dodatečného stavebního povolení. Proti tomu kolaudační řízení je samostatné řízení zakončené vydáním kolaudačního rozhodnutí jako správním aktem samostatně napaditelným správní žalobou. I když jednotlivá řízení podle stavebního zákona (územní řízení, stavební řízení, kolaudační řízení) jsou zakončena samostatnými rozhodnutími samostatně napaditelnými v soudním řízení, je existence jednoho rozhodnutí předpokladem pro další postup v řízení a následné vydání dalšího rozhodnutí. Proto by byla existence kolaudačního rozhodnutí po vydání rozhodnutí o odstranění části stavby vadou řízení, kterou by bylo nutné napravit. V nyní souzené věci však k tomuto nedošlo, neboť kolaudační rozhodnutí bylo zrušeno a tento stav trvá.

Z toho je tedy třeba vycházet, neboť na počátku celého sporu ohledně odstranění stavby stojí právě zrušení kolaudačního rozhodnutí, resp. jemu předcházející změna stavby před dokončením a z toho stavebním úřadem dovozovaná nutná účast, resp. souhlas sousedů, jakožto vlastníků sousední zdi mezi domy č. p. X a X.

Co se týče žalobních námitek směřujících vůči samotnému rozhodnutí o odstranění stavby, tyto napadaly především nerespektování právního názoru vysloveného v rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 20. 8. 2009, č. j. 1 As 17/2009-101, jakož i v rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 24. 9. 2008, č. j. 30 Ca 200/2006 – 67.

Dle názoru zdejšího soudu ovšem oba zmíněné rozsudky a jejich závěry respektovány byly. Tyto závěry – a to je podstatné – nestojí na tom, kdo konkrétně je vlastníkem sporné zdi mezi domy č. p. X a X, ale vychází primárně z toho, že v dané věci nelze rozhodnout, aniž by bylo ze strany stavebního úřadu precizně postaveno najisto, kdo je vlastníkem zdi. Ostatně důvody pro zrušení původních rozhodnutí v dané věci ze strany Krajského soudu v Brně byly vady řízení spočívající v nepřezkoumatelnosti úsudku ohledně toho, zda se jedná o společnou zeď a kdo je jejím vlastníkem. Tento závěr pak potvrdil – s určitými korekcemi – i Nejvyšší správní soud, když zamítl kasační stížnost žalovaného a uvedl: „*Pokud ale krajský soud k nepřezkoumatelnému závěru žalovaného uvedl, že problematika společné zdi je předně technickou otázkou, nelze s ním v plné šíři jeho připomínky souhlasit. Odborné zkoumání technologie stavby či použitých materiálů by zřejmě pomohlo správním orgánům usnadnit posuzování vlastnictví zdi mezi domy p.č. X a X, nicméně nelze vyloučit, že by zaujetí řádně odůvodněného závěru o této otázce nemohlo být podloženo i pouze dokumenty shromážděnými v archivech či od účastníků řízení.*“

Z citovaného znění bodu 22 rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 20. 8. 2009, č. j. 1 As 17/2009 - 101, rozhodně nelze dovodit, že by k vypracování znaleckého posudku Ing. Z. D., č. 633/211/2010, ze dne 5. 4. 2010, na základě žádosti stavebního úřadu, došlo v rozporu s právním názorem Nejvyššího správního soudu. V tomto bodě rozsudku Nejvyšší správní soud pouze uvedl, že jeho vypracování není nezbytné pro závěr o vlastnictví zdi a charakteru zdi mezi domy č.p. X a X, nicméně připustil, že by jeho vypracování usnadnilo správním orgánům posoudit tuto otázku. Pokud tak stavební úřad následně přistoupil k vypracování znaleckého posudku a k naplnění požadavku vyplývajícího z rozsudku

Krajského soudu v Brně ohledně nedostatku technického odborného zkoumání, nepostupoval v rozporu se závazným právním názorem Nejvyššího správního soudu.

Současně je žalobkyně nutně upozornit, že vypracováním znaleckého posudku nebyly nijak dotčeny na svých právech, ale naopak objektivní technické posouzení otázky vlastnictví zdi mezi domy č. p. X a č. p. X zajistilo vyšší míru ochrany jejich práv provedením odborného posouzení charakteru zdi.

Z právního názoru Nejvyššího správního soudu rozhodně nelze dovodit, že by znalecký posudek byl zcela nadbytečný a vypracovaný v rozporu s jeho právním názorem vysloveným ve shora citovaném rozsudku, jenž v bodě 21 navíc výslovně připustil, že na základě (tehdy) správními orgány shromážděných podkladů lze bez dalšího dojít i k závěru zastávanému žalobkyněmi; to znamená, že Nejvyšší správní soud připustil oba závěry, tj. že dotčená zeď může být jak ve vlastnictví sousedů, tak ve vlastnictví žalobkyň, avšak bez toho, že by závazně určil, která možnost je správná.

Toto bylo úkolem stavebního úřadu v dalším řízení a v souladu s judikaturou je třeba připomenout, že jde posouzení typické tzv. občanskoprávní námitky zpochybňující vlastnické právo, resp. jeho rozsah. A není-li zde vůle k dohodě, pak pravomoc autoritativně rozhodnout o námitkách tohoto typu patří soudu, avšak pouze tehdy, využijí-li účastníci této možnosti a návrh civilnímu soudu ve lhůtě stavebním úřadem jim k tomu určené podají. Neučiní-li tak, jako se to stalo v nyní posuzovaném případě (kdy účastníci řízení o odstranění stavby byli odkázáni na civilní soud výzvou stavebního úřadu ze dne 9. 12. 2010, č. j. SÚ/211/2010/62452/2010/OŠK), pak je dána pravomoc stavebnímu úřadu, a to v plné míře, tzn. že stavební úřad je oprávněn o těchto námitkách rozhodnout sám (srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 23. 4. 2008, č. j. 9 As 61/2007 – 52, publ. pod č. 1602/2008 Sb. NSS).

Stavební úřad v tomto směru vycházel zejména ze znaleckého posudku Ing. Z. D. č. 633/2011/2010 ze dne 5. 4. 2010. A pokud žalobkyně namítají, že jim nebyla poskytnuta možnost vyjádřit se k předmětnému znaleckému posudku, toto je nutno odmítnout. Ze spisového materiálu vyplývá, že stavební úřad dal účastníkům řízení opakovaně možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí a seznámit se s nimi jednak sdělením ze dne 15. 11. 2010, č. j. SÚ/211/2010/58365/2010/OŠK, jednak sdělením ze dne 7. 3. 2011, č. j. SÚ/211/2010/9404/2011/ZRA, tedy po vypracování znaleckého posudku (jež stavební úřad obdržel v dubnu 2010). Dále z průběhu řízení vedeného před stavebním úřadem vyplývá, že účastníci řízení byli s tímto podkladem pro vydání rozhodnutí seznámeni, jelikož dne 11. 6. 2010 bylo stavebnímu úřadu zasláno společné stanovisko k objektu č. p. X vypracované J. K. a Ing. Z. L. – tzv. geodetické zaměření domu č.p. X, které mělo vyvrátit závěry znaleckého posudku (viz dále).

K namítanému nerespektování právního názoru vysloveného v rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 24. 9. 2008, č. j. 30 Ca 200/2006-67, je třeba pro úplnost poznamenat, že se dle žalobkyň mělo jednat i o nerespektování názoru týkajícího se možnosti odstranění požární závady, kdy Krajský soud v Brně uvedl, že: „*ve správním spise se nachází protokol o místním šetření ze dne 9. 7. 1999, jehož předmětem byla oprava předmětného komína a ve kterém bylo mj. dohodnuto odstranění závad komína ze strany pana F. (právního předchůdce žalobkyň) s tím, že spoluhlavitelé sousedního RD č.p. X umožní vstup pracovníkům k provedení uvedených prací, tj. protokol naznačuje, že jiný přístup ke komínu za účelem odstranění závad*

než ze strany sousedů není možný“. Žalobkyně tak napadaly postup obou správních orgánů, které v rozporu s názorem Krajského soudu v Brně uvedly, že tuto závadu nelze odstranit postupem podle § 135 stavebního zákona.

Podle § 135 odst. 1 stavebního zákona pro uskutečnění stavby nebo její změny a pro provedení nezbytných úprav, udržovacích nebo zabezpečovacích prací a pro odstranění stavby a informačních, reklamních a propagačních zařízení může stavební úřad uložit těm, kteří mají vlastnická nebo jiná práva k sousedním pozemkům či stavbám, aby trpěli provedení prací ze svých pozemků nebo staveb.

Podle § 135 odst. 2 stavebního zákona ten, v jehož prospěch uložil stavební úřad opatření podle odstavce 1, je povinen dbát, aby co nejméně rušil užívání sousedních pozemků nebo staveb a aby prováděnými pracemi nevznikly škody, kterým je možno zabránit; po skončení je povinen uvést sousední pozemek nebo stavbu do původního stavu, a není-li to možné nebo hospodářsky účelné, poskytnout jejímu vlastníku náhradu podle obecných předpisů o náhradě škody.

Stavební úřad se s námitkou vznesenou v rozsudku Krajského soudu a i Nejvyššího správního soudu o nedostatečném zdůvodnění využití postupu podle § 135 stavebního zákona vypořádal na str. 17 a 18, v bodech 118 až 128 odůvodnění svého rozhodnutí. Stavební úřad postup podle § 135 odst. 1 neaplikoval s odůvodněním předčasnosti tohoto postupu. Podle stavebního úřadu stavebník sice zazdění a zrušení komína navrhl, ale nijak nepřistoupil k jeho realizaci, zejména nevyzval vlastníky sousedních nemovitostí k umožnění konkrétních úprav v konkrétním termínu a za konkrétních podmínek. Podle stavebního úřadu tedy nebylo zjištěno, že by vlastníci sousedních nemovitostí odepřeli provést konkrétní navržené úpravy ze svých nemovitostí. Dále pak stavební úřad postup podle § 135 odst. 1 stavebního zákona považoval s ohledem na možnosti odstranění požární závady za nepřiměřený zásah do vlastnického práva k domu č. p. X.

Zdejší soud se s odůvodněním stavebního úřadu ohledně neaplikace § 135 stavebního zákona plně ztotožnil. V postupu stavebního úřadu nelze spatřovat nerespektování právního názoru vysloveného v rozsudcích obou soudů. Oba soudy stavebnímu úřadu v rozsudcích pouze uložily, aby vyhodnotil, zda není na místě aplikovat postup podle § 135 stavebního zákona. Stavební úřad v dalším řízení na základě plně přezkoumatelného odůvodnění uvedl, proč tento postup neaplikoval. Nelze tak postup stavebního úřadu považovat za nerespektování právního názoru vyjádřeného v rozsudcích obou soudů.

Žalovaný následně v žalobou napadeném rozhodnutí odkázal na odůvodnění rozhodnutí stavebního úřadu a plně se s tímto odůvodněním ztotožnil.

V další žalobní námitce žalobkyně namítaly, že správní orgány nezohlednily zaměření skutečného stavu a tvaru domu č. p. X ze dne 25. 5. 2010, vyhotovené J. K. a potvrzené Ing. Z. Z., ze kterého v rozporu se znaleckým posudkem vyplynulo, že mezi domy č. p. X a X se nacházela jedna zeď a že nadezdívka se celá nacházela na zdi domu č. p. X, tedy ve vlastnictví žalobkyň.

K tomu je potřeba poznamenat, že dne 11. 6. 2010 obdržel stavební úřad stanovisko J. K. a Ing. Z. L., datované dnem 10. 6. 2010, ze kterého je patrné, že dne 25. 5. 2010 bylo provedeno geodetické měření mezi domy č. p. X a X a lze konstatovat, že: „*dvorní vestavba*

v plném rozsahu navazuje na stávající dvorní stěnu na severní straně domu č.p. X. Z uvedeného tedy vyplývá, že mimo obytnou místnost v severozápadní části pozemku byl odprodán (na základě kupní smlouvy z roku 1924) pozemek kopírující stávající obytnou stěnu dvorní stavby při severní hranici dnešní stavební parcely st. pl. 126/1 k.ú. Kvítkovice u Otrokovic a tudíž celá vnitřní nosná stěna stojí v celém rozsahu na pozemku st. pl. 126/1“.

Stavební úřad si následně dne 12. 7. 2010 vyžádal zaslání geografické přílohy zaměření hranice mezi domem č. p. X a X, neboť nebylo ke stanovisku J. K. a Ing. L. doloženo. Tuto přílohu podepsanou Ing. L. Z. pak obdržel stavební úřad dne 10. 8. 2010. Následně stavební úřad oslovil dne 30. 8. 2010 Ing. D. s žádostí o odborné stanovisko k předloženým dokladům v návaznosti na vypracovaný znalecký posudek č. 633/2011/2010 ze dne 5. 4. 2010. Stanovisko se nepodařilo podle stavebního úřadu získat, proto se stavební úřad k posouzení tohoto podkladu obrátil dne 6. 12. 2010 na Zeměměřický a katastrální inspektorát v Brně s žádostí, zda může být předložené zaměření pro stavební úřad dokladem pro rozhodování o danou hranici mezi pozemky a s tím související umístění zdi mezi domy, jaký význam má vyznačená stanovená mezní polohová chyba 0,40 m, zda je možno určit vlastnictví zdi na základě předloženého zaměření. Dne 17. 12. 2010 obdržel stavební úřad stanovisko Zeměměřického a katastrálního inspektorátu v Brně, kde bylo hned v úvodu konstatováno, že „*předložený podklad „zaměření skutečného stavu a tvaru č. p. X“ nelze využít, neboť nesplňuje základní náležitost-tj. není řádně ověřen, že náležitostmi, přesností odpovídá právním předpisům a podmínkám dohodnutým s objednatelem“.*

Zdejší soud se neztotožnil s tvrzením žalobkyně, že stavební úřad neprovedl hodnocení žalobkyněmi předloženého zaměření skutečného stavu a tvaru č. p. X k. ú. Kvítkovice u Otrokovic ze dne 25. 5. 2010 a nijak se s tímto podkladem nezabýval. Hodnocení předloženého podkladu bylo provedeno v bodu 104 rozhodnutí stavebního úřadu, kde stavební úřad zohlednil vyjádření Zeměměřického a katastrálního inspektorátu v Brně a setrval na závěrech znaleckého posudku č. 633/2011/2010 ze dne 5. 4. 2010 ohledně existence dvou samostatných zdí oddělených mezerou, kdy jedna je součástí domu č. p. X a druhá je součástí a současně vlastnictvím domu č. p. X. Žalovaný se následně hodnocením zaměření skutečného stavu a tvaru domu č. p. X ze dne 25. 5. 2011, zpracovaným J. K. a Ing. L., zabýval na str. 10 žalobou napadeného rozhodnutí s tím, že toto zaměření obsahově ani formálně nevyvrací závěry znaleckého posudku Ing. D. ze dne 5. 4. 2010.

Obdobně se předmětným zaměřením provedeným ze strany J. K. a Ing. L. zabýval též krajský soud, který ve shodě s oběma správními orgány doplňuje následující. Ze zaměření nijak jednoznačně nevyplývá, že se mezi domy č. p. X a X nenachází dvě zdi, ale jen jedna zeď, jak tvrdí žalobkyně v žalobě. Ze zaměření vyplývá, že vnitřní nosná stěna stojí v celém rozsahu na pozemku p. č. st. pl. 126/1, z čehož nelze dovozovat, že k dodatečnému stavebnímu povolení není nutný souhlas sousedů. Předpokladem tohoto závěru zastávaného žalobkyněmi by bylo náležité vypořádání se s posudkem Ing. D., znalce v oboru stavebnictví. Ten vycházel z historických stavebně-technických a dalších dokladů k dotčené zdi a dále pak především z fyzikálních a měřičsko-matematických metod, dle kterých potvrdil mezi objekty č. p. X a X existenci dvou samostatných zdí (tlustých 30 cm a 15 cm). Svůj posudek Ing. D. dále doplnil i fotogarafíemi přímo z půdy sousedů, jež dokládají zjevný zásah do obou zdí, včetně stavebně-technické konstrukce v podobě požitých dřevěných trámů.

Za této situace, kdy žalobkyně nepředložily jiný oponentní znalecký posudek, pouze odkázaly na provedené geodetické zaměření, tedy nelze než souhlasit s celkovým

hodnocením provedeným správními orgány a založeným zejména na znaleckém posudku č. 633/2011/2010 ze dne 5. 4. 2010 vypracovaném Ing. Z. D. A nic na tom nemění ani skutečnost, že se jmenovaný znalec k posléze provedenému geodetickému zaměření nevyjádřil. Stavební úřad se za účelem odborného zhodnocení žalobkyněmi předloženého zaměření obrátil na Zeměměřický a katastrální inspektorát v Brně, který mu zodpověděl jasně formulovaný dotaz – viz výše. Stavební úřad tak dostál zákonné povinnosti řádného zjištění skutkového stavu věci a dostatečného shromáždění důkazních prostředků.

K námitce žalobkyň ohledně chybné formulace dotazu na Zeměměřický a katastrální inspektorát v Brně zdejší soud konstatuje, že se ztotožnil s názorem žalovaného, že s ohledem na § 51 odst. 1 správního řádu lze k provedení důkazu využít všech prostředků, které jsou vhodné ke zjištění stavu věci a které nejsou získány nebo provedeny v rozporu s právními předpisy. Cílem uvedeného dotazu bylo zjistit, zda žalobkyněmi předložený důkaz může zpochybnit závěry znaleckého posudku či nikoli. Na předmětný dotaz bylo Zeměměřickým a katastrálním inspektorátem v Brně odpovězeno. O využitelnosti tohoto podkladu a jeho hodnocení soud přisvědčil žalovanému, který odpověď Zeměměřického a katastrálního inspektorátu v Brně považoval za postačující k vyhodnocení žalobkyněmi předloženého podkladu.

Podle žalobkyň správní orgány postupovaly v rozporu s § 88 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, když nařídily odstranění stavby i přes skutečnost, že žalobkyně prokázaly soulad stavby s veřejným zájmem.

Stavební úřad se hodnocením souladu stavby s veřejným zájmem zabýval na str. 16 a 17 rozhodnutí pod body 110 až 116 rozhodnutí. Na toto hodnocení následně navázal žalovaný na str. 11 žalobou napadeného rozhodnutí.

Podle hodnocení správních orgánů nelze shledat v souladu s veřejným zájmem stavbu, která byla vypracována v rozporu s projektovou dokumentací a následně i v rozporu se stavebním povolením. Dále správní orgány považovaly za porušení souladu stavby s veřejným zájmem požární závadu, která nebyla stavebníkem odstraněna do ukončení řízení. S tímto názorem je třeba se ztotožnit a nad rámec důvodů uvedených ve správních rozhodnutích je třeba poznamenat, že v daném případě bylo třeba naříditi odstranění části stavby i s ohledem na skutečnost, že žalobkyně nepředložily souhlas vlastníků sousední stavby a pozemku k zásahu na sousední pozemek a stavbu. Skutečným provedením stavby tak bylo nepřipustně zasaženo do vlastnického práva vlastníka sousedního pozemku a stavby. Realizace stavby, kterou bylo nepřipustně zasaženo do vlastnického práva jiných osob, nemůže být shledána za souladnou s veřejným zájmem.

Dále žalobkyně namítaly porušení ustanovení § 2 odst. 3, § 3 a § 7 správního řádu.

Podle § 2 odst. 3 správního řádu správní orgán šetří práva nabytá v dobré víře, jakož i oprávněné zájmy osob, jichž se činnost správního orgánu v jednotlivém případě dotýká a může zasahovat do těchto práv jen za podmínek stanovených zákonem a v nezbytném rozsahu.

Podle § 3 správního řádu nevyplývá-li ze zákona něco jiného, postupuje správní orgán tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a to v rozsahu, který je nezbytný pro soulad jeho úkonu s požadavky uvedenými v § 2 správního řádu.

Podle § 7 odst. 1 správního řádu dotčené osoby mají při uplatňování svých procesních práv rovné postavení. Správní orgán postupuje vůči dotčeným osobám nestranně a vyžaduje od všech dotčených osob plnění jejich procesních povinností rovnou měrou. Podle § 7 odst. 2 správního řádu tam, kde by rovnost dotčených osob mohla být ohrožena, správní orgán učiní opatření potřebná k jejímu zajištění.

Tyto námitky však svojí obecností neobstojí jako žalobní body, neboť žalobkyně v podané žalobě dále nespécifikují, jakým postupem či úkonem byla výše uvedená ustanovení správního řádu porušena.

Žalobkyně dále namítaly průtahy v řízení, které spočívaly v tom, že stavební úřad provedl další kroky v řízení až v roce 2010, ačkoli rozsudek Krajského soudu v Brně pod č. j. 30 Ca 200/2006 - 67 byl vydán v roce 2008 (dne 24. 9.).

K tomu je třeba zohlednit následující. Dne 19. 12. 2008 podal žalovaný proti rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 24. 9. 2008, č. j. 30 Ca 200/2006 - 67 kasační stížnost, o které Nejvyšší správní soud rozhodl rozsudkem ze dne 20. 8. 2009, č. j. 1 As 17/2009 - 101 (právní moci nabyl dne 6. 10. 2009). Po proběhnuvším soudním řízení před Krajským soudem v Brně a před Nejvyšším správním soudem bylo prvním úkonem stavebního úřadu v řízení opatření pod č. j. SU/2011/2010/3657/2010/OŠK ze dne 19. 1. 2010. Ačkoli byla kasační stížnost podána správním orgánem, její podání nemá vliv na právní moc a vykonatelnost rozsudku Krajského soudu v Brně (§ 107 s. ř. s.). Správní orgán tak byl povinen ve správním řízení dále pokračovat, případně jej přerušit po dobu probíhajícího řízení o kasační stížnosti. Stavební úřad však takto nepostupoval a v řízení tak byl nečinný v rozmezí od právní moci rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 24. 9. 2008 do 19. 1. 2010. Žalobkyně v řízení před stavebním úřadem měly možnost využít prostředky ochrany proti nečinnosti a následně proti postupu stavebního úřadu brojit žalobou na ochranu proti nečinnosti správního orgánu podle § 79 a násl. s. ř. s. V řízení o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu nelze námitky proti průtahům ve správním řízení uplatnit v případě, že žalobkyně nevyužily prostředky na ochranu proti nečinnosti.

Na základě všech výše uvedených skutečností krajský soud shledal námitky žalobkyň nedůvodnými. Jelikož v řízení nevyšly najevo ani žádné vady, k nimž musí soud přihlížet z úřední povinnosti, zamítl žalobu jako nedůvodnou postupem podle § 78 odst. 7 s. ř. s.

VII. Náklady řízení

O náhradě nákladů řízení krajský soud rozhodl podle § 60 odst. 1 s. ř. s., podle něhož nestanoví-li tento zákon jinak, má účastník, který měl ve věci plný úspěch, právo na náhradu nákladů řízení před soudem, které důvodně vynaložil proti účastníkovi, který ve věci úspěch neměl. Žalobkyně ve věci úspěch neměly (žaloba byla jako nedůvodná zamítnuta) a nemají proto právo na náhradu nákladů řízení. Žalovanému správnímu orgánu, kterému by jinak jakožto úspěšnému účastníku řízení právo na náhradu nákladů řízení příslušelo, náklady řízení nad rámec jeho běžné administrativní agendy nevznikly (a ani je nepožadoval).

V případě osoby zúčastněné na řízení se výrok náhradě nákladů řízení opírá o § 60 odst. 5, větu první, s. ř. s., dle kterého osoba zúčastněná na řízení má právo na náhradu jen těch nákladů, které jí vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jí soud uložil. Protože

krajský soud v dané věci osobě zúčastněné na řízení žádné povinnosti neuložil, rozhodl tak, že tato osoba nemá právo na náhradu nákladů řízení.

P o u ě n í : Proti tomuto rozsudku lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává u Nejvyššího správního soudu. V řízení o kasační stížnosti musí být stěžovatel zastoupen advokátem; to neplatí, má-li stěžovatel, jeho zaměstnanec nebo člen, který za něj jedná nebo jej zastupuje, vysokoškolské právnické vzdělání, které je podle zvláštních zákonů vyžadováno pro výkon advokacie.

Brno 6. 12. 2013

Mgr. Milan Procházka
předseda senátu